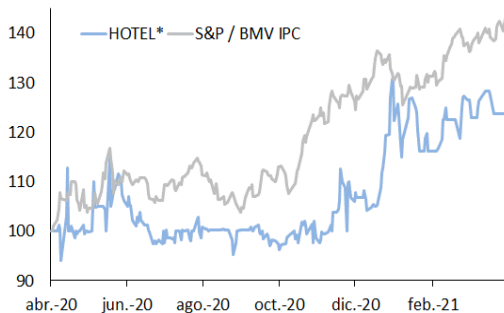


HOTEL: Resultados del 1T21

Ocupación Se Estabiliza Secuencialmente y EBITDA Ligeramente Positivo, En Línea

MANTENER

Precio Objetivo (P\$)	\$ 5.80
Precio Actual (P\$)	\$ 4.95
Min / Máx (12 M)	3.65 - 5.40
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.00
Rend. Esperado	17.2%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	3,082
Valor de la Empresa (Mill. de P\$)	5,554
Acciones en Circulación	622.5
Acciones Flotantes	75.0%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.83



Opinión y Recomendación de Inversión

La ocupación de HOTEL se estabilizó en el trimestre debido principalmente a un mejor desempeño durante el mes de marzo, que compensó la debilidad de enero y febrero. Además, la empresa presentó un EBITDA ligeramente positivo en el trimestre, a pesar del menor nivel de ventas, como resultado de las iniciativas de reducción de costos y gastos. Estos resultados estuvieron en línea con nuestras proyecciones.

Portafolio

Durante el trimestre, HOTEL mantuvo el mismo portafolio, terminando con un total de 25 hoteles, de los cuales 13 son hoteles propios y los otros 12 pertenecen a terceros. El número de cuartos totales disminuyó 1.5% por la salida del hotel *Double Tree by Hilton Toluca* del portafolio lo cual fue compensado por la aportación de 45 cuartos por la entrada del hotel *SLS Cancun*. Del total de cuartos en operación, 54% pertenecen al segmento de playa y 46% al segmento urbano. Adicionalmente, 65% de los cuartos se encuentran en propiedades estabilizadas, 24% en propiedades en maduración, y 11% en propiedades en construcción.

Ingresos

HOTEL presentó ingresos totales de P\$268 millones en el 1T21, con una reducción anual del -54.3% (vs -53.2% E) a causa de la crisis sanitaria que ocasionó una reducción en la ocupación. Con respecto a los ingresos por segmento de negocios, la empresa registró una caída del -60.1% en alimentos, del -51.1% en otros y del -49.8% en hoteles administrados.

Los ingresos de hoteles propios se situaron en P\$133 millones, con una contracción anual de -50.4%. La ocupación de los hoteles propios fue de 33.2% en el trimestre, por debajo de 59.5% del 1T20, pero prácticamente en línea con la de 33.5% del 4T20, lo cual significa que este indicador se está estabilizando.

Luis Hernández

+5255-3659-6407

Luis.hernandez@miranda-gr.com

Martin Lara

+5255-6413-8563

martin.lara@miranda-gr.com

Abril 23, 2021

La disminución en la ocupación se atribuyó al requerimiento de pruebas COVID-19 para vuelos internacionales en los Estados Unidos y a la cancelación de vuelos de Canadá. La tarifa promedio diaria de los hoteles propios fue de P\$1,192 en el 1T21, siendo así -10.2% menor a la del 1T20, con la finalidad de impulsar la demanda. Esto resultó en un RevPar de P\$396, comparado a los P\$790 del mismo periodo del año previo. Sin embargo, este indicador subió ligeramente de forma secuencial.

Rentabilidad

Los costos y gastos generales bajaron -34.2% AsA hasta P\$322 millones, gracias a la implementación de diversas iniciativas que redujeron los gastos no prioritarios y que mejoraron la estructura de costos y gastos de los hoteles.

HOTEL obtuvo un EBITDA de P\$4 millones en el 1T21 (en línea con nuestras expectativas), siendo así -97.3% menor (vs. -97.4% E) al del 1T20, impactado por la caída de los ingresos. El margen EBITDA se contrajo a 1.6% (vs. 1.5% E), desde 26.7% en el 1T20.

La pérdida neta fue de P\$-185 millones (vs. P\$-152 millones E), mejorando 69.5% AsA gracias a un menor nivel de pérdidas cambiarias.

Estructura Financiera

HOTEL reportó una caja e inversiones temporales de P\$482 millones en el trimestre, superior a los P\$259 millones del 1T20 debido al aumento de capital que la empresa llevó a cabo. Sin embargo, esta cifra fue menor a los P\$539 millones del 4T20. La empresa terminó con una razón de deuda neta a EBITDA negativa de -22.7 veces. La deuda de corto plazo fue de P\$261 millones.

INDICADORES OPERATIVOS	1T21	1T21E	Cambio	1T20	Cambio
Hoteles Totales	25	25	0.0%	25	0.0%
Hoteles Propios	13	13	0.0%	13	0.0%
Número de cuartos	3,741	3,741	0.0%	3,741	0.0%
Ocupación	33.2%	33.0%	20	59.5%	-2630
Tarifa Promedio diaria	1,192	1,200	-0.7%	1,327	-10.2%
RevPar	396	396	0.0%	790	-49.9%
ESTADO DE RESULTADOS	1T21	1T21E	Cambio	1T20	Cambio
Ingresos totales	268	274	-2.4%	586	-54.3%
Ingresos de Hoteles Propios }	133	133	0.1%	269	-50.4%
Ingresos por alimentos	91	107	-14.8%	228	-60.1%
Otros Ingresos	35	25	38.0%	69	-50.2%
Ingresos por Administración	9	9	-4.2%	19	-53.4%
Utilidad de Operación	-65	-59	10.2%	86	n.a.
<i>Margen de Operación</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>14.7%</i>	<i>n.a.</i>
EBITDA	4	4	-3.7%	156	-97.3%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>1.6%</i>	<i>1.6%</i>	<i>-2</i>	<i>26.7%</i>	<i>-2511</i>
Ganancia Financiera	77	-38	-300.6%	600	-87.2%
Costo Financiero	-197	-53	n.a.	n.a.	n.a.
Ut. Antes de Impuestos	-185	-152	21.8%	-606	-69.5%
ISR y PTU	0	0	n.a.	0	n.a.
<i>Tasa de ISR y PTU</i>	<i>0.0%</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>
Utilidad Neta Antes de Minoritarios	-185	-152	21.8%	-606	-69.5%
Interés Minoritario	46	69	n.a.	207	n.a.
Utilidad Neta	-139	-82	68.7%	-399	-65.1%
UPA	-P\$ 0.22	-P\$ 0.13	68.7%	-P\$ 0.80	-72.2%

DISCLAIMER

El presente reporte fue elaborado por Miranda Global Research (“Miranda GR”) para Vector, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. La información se presenta en forma resumida y no pretende ser completa. No existe declaración o garantía alguna, expresa o implícita, respecto de la exactitud, imparcialidad, o integridad de esta información.

Miranda GR, de conformidad con la legislación aplicable, se ha asegurado que la presente recomendación personalizada es razonable para el cliente, pues ha verificado la congruencia entre el perfil del cliente y el perfil del producto financiero. En ningún caso deberá entenderse que la realización de lo anterior, garantiza el resultado, o el éxito de las estrategias propuestas en el presente documento.

La información contenida en este reporte fue obtenida por fuentes públicas y/o privadas. Las proyecciones o previsiones contenidas en este reporte son una recomendación generalizada y están basadas en suposiciones y estimaciones subjetivas sobre eventos y circunstancias que todavía no ocurren y están sujetas a variaciones significativas. De esta manera, no es posible garantizar que cualquier resultado proveniente de este reporte ocurra en el futuro, es decir, no garantiza el resultado ni el éxito de las estrategias planteadas.

Este reporte fue preparado solamente con fines informativos. No se hace declaración alguna respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas. Miranda GR no responderá (ni por negligencia ni por cualquier otro motivo) de daño o perjuicio alguno derivado de o relacionado con el uso de este reporte o su contenido, o que de manera alguna se relacione con este reporte. Miranda GR no asume responsabilidad alguna relacionada con esta información, incluyendo, sin limitación cualquier declaración, expresa o implícita o garantía u omisiones contenidas en esta información.

Este reporte se basa en hechos y/o eventos que han ocurrido hasta esta fecha, por lo que hechos y/o eventos futuros pueden perjudicar las conclusiones aquí expresadas. Miranda GR no asume ninguna responsabilidad de actualizar, revisar, rectificar o anular este reporte en función de cualquier acontecimiento futuro.

Las opiniones relacionadas con este reporte eventualmente expresadas por Miranda GR, deben considerarse únicamente como una sugerencia/recomendación para conducir de una mejor manera diversos temas relacionados con la misma.

Este reporte y su contenido son propiedad de Miranda GR y no pueden ser reproducidos o difundidos en todo o en parte sin el consentimiento previo por escrito de Miranda GR.

Miranda GR recibe honorarios por parte de Grupo Hotelero Santa Fé, S.A.B. de C.V. por servicios de analista independiente.
